LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2013

Aperçu du marché canadien

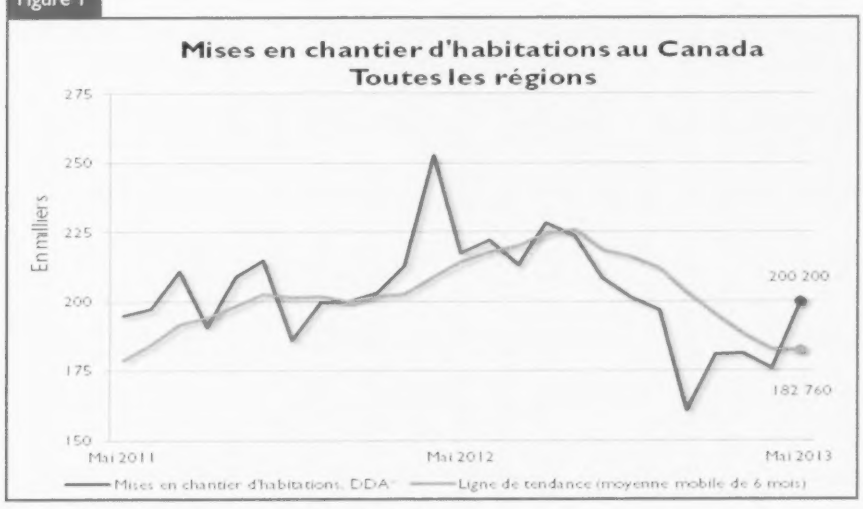
Marché du neuf

Mises en chantier d'habitations en mai

La tendance des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 182 760 en mai, comparativement à 182 971 en avril[1]. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

La tendance était essentiellement inchangée en mai parce que les gains enregistrés durant le mois ont compensé en partie le ralentissement observé au cours des mois précédents. D'après les données désaisonnalisées annualisées (DDA), le nombre mensuel de mises en chantier était en hausse en mai et se situait à 200 200, comparativement à 175 910 en avril[2].

Figure 1



Source : SCHL *Données désaisonnalisées annualisées.

[1]Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.

[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Aperçu du marché canadien
1 Marché du neuf
1 Mises en chantier
2 Logements neufs inoccupés
2 Permis de construire
3 Indice des prix des logements neufs
3 Marché de la revente
3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
3 Rapport ventes-nouvelles inscriptions
4 Prix MLS®
4 Indice de Prix de Maison Teranet - Banque Nationale
4 Conjoncture économique
6 Statistiques sur le marché résidentiel

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Augmentation du nombre de mises en chantier en milieu urbain en mai

En mai, le nombre désaisonnalisé annualisé (DDA) de mises en chantier dans les centres urbains[3] du Canada a augmenté de 14,7 % par rapport au mois précédent pour s'établir à 177 256.

La progression du nombre total de mises en chantier est surtout attribuable aux mises en chantier de logements collectifs en milieu urbain, dont le nombre désaisonnalisé annualisé a grimpé de 22,2 % pour s'établir à 114 353 en mai. En comparaison, l'augmentation de 3,1 % des mises en chantier de maisons individuelles dans les centres urbains en mai est relativement modeste, le nombre de logements commencés de ce type s'établissant à 62 903.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé annualisé estimatif de mises en chantier a augmenté de 7,6 % pour se chiffrer à 22 944 en mai, contre 21 330 en avril.

Stabilité des stocks en mai

Le nombre de logements neufs non écoulés[4] s'est établi à 18 153 en mai et est presque inchangé par rapport à avril, alors qu'il était de 18 008. Les stocks sont stables depuis le début de 2013, se situant dans une fourchette étroite comprise entre 18 008 et 18 208 unités.

Les stocks de maisons individuelles et de jumelés neufs non écoulés ont diminué en mai pour un deuxième mois d'affilée pour se situer à 7 243 unités, comparativement à 7 389 unités en avril. Pour les maisons en rangée et les appartements, les stocks d'unités neuves non écoulées ont augmenté pour atteindre 10 910 en mai, contre 10 619 en avril. Toutefois, la hausse en mai survient après trois baisses mensuelles consécutives de sorte que le niveau des stocks de ce type de logements demeure inférieur à ce qu'il était au début de l'année (11 235 unités en janvier 2013).

Le nombre d'unités neuves non écoulées par tranche de population – un moyen simple d'évaluer un éventuel risque de construction excessive – est passé de 5,0 au quatrième trimestre de 2012 à 5,2 au premier trimestre de 2013.

Progression des intentions de construction en avril

La tendance qui se dégage des intentions de construction en avril s'explique toujours principalement par le segment des logements collectifs.

La valeur des permis pour la construction d'habitations toutes catégories confondues s'est accrue pour un deuxième mois d'affilée en avril, soit de 21,0 % par rapport à mars[5]. Le gain observé en avril est le plus important depuis mars 2011 et découle d'une augmentation de 51,9 % (qui elle aussi est une deuxième d'affilée) de la valeur des permis délivrés pour la construction de logements collectifs. Par contre, la valeur des permis délivrés pour des maisons individuelles a inscrit une hausse relativement modeste de 1,1 % de mars à avril, alors qu'elle avait régressé de février à mars.

Après avoir été en baisse chaque mois entre juillet 2012 et décembre 2012, la valeur totale des permis de construction résidentielle affiche une tendance à la hausse depuis le début de 2013, des gains ayant été observés trois mois sur quatre. Toutefois, la valeur non désaisonnalisée des permis en avril 2013 dépasse de 15,4 % le chiffre correspondant d'avril 2012. C'est la première augmentation d'une année à l'autre depuis octobre 2012.

Les municipalités canadiennes ont délivré des permis autorisant la construction d'un

[3] Par centre urbain, on entend une agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Les stocks mentionnés sont ceux des centres urbains comptant au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements constituent un bilan du nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente a été conclue pour l'achat de celle-ci. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, l'unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour l'achat ou pour la location de celle-ci. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre dans le marché des propriétaires-occupants et dans le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL pour le marché des propriétaires-occupants). En outre, l'appellation de ces données (« achevés et inoccupés ») est devenue « achevés et non écoulés » puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir dans le secteur de la construction résidentielle.

nombre annualisé de 232 524 logements en avril, c'est 33,0 % de plus qu'en mars. Une telle progression s'explique par le nombre autorisé de logements collectifs, qui a bondi de 58,3 % pour atteindre 158 016. En revanche, les permis délivrés pour des maisons individuelles ont reculé de 0,6 %, ce qui a porté le nombre d'unités de ce type autorisées à 74 508.

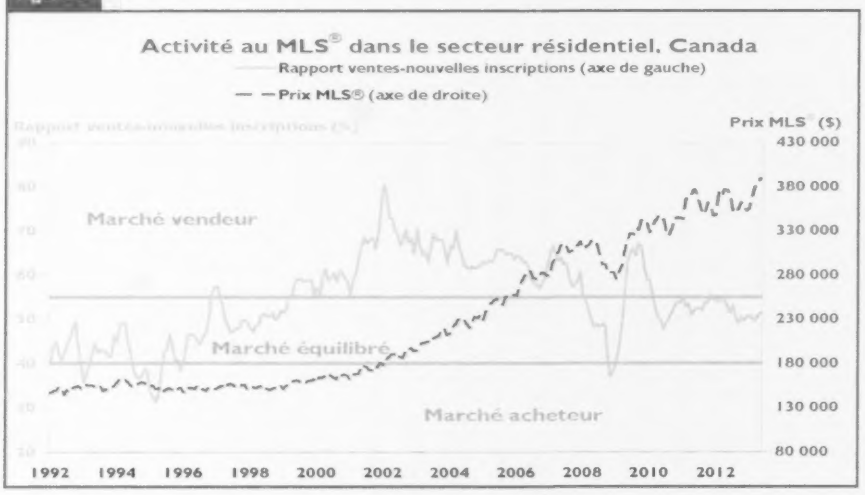
Croissance soutenue de l'Indice des prix des logements neufs en avril

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a progressé de 2,0 % en avril par rapport à la même période en 2012, après avoir affiché une augmentation semblable en mars. La tendance en glissement annuel de cet indice suit une tendance légèrement à la baisse depuis le début de 2013 relativement à 2012. En effet, le rythme de croissance mensuel moyen d'une année à l'autre, qui était de 2,3 % en 2012, a ralenti au cours des quatre premiers mois de 2013 pour s'établir à 2,1 %.

Marché de la revente

En mai, les ventes ont augmenté sur le marché de l'existant, poursuivant ainsi la tendance à la hausse des ventes, des nouvelles inscriptions et des prix MLS® (Multiple Listing Service®)[6] observée depuis le début de 2013. Cette situation fait suite aux reculs mensuels moyens enregistrés lors des six derniers mois de 2012, alors que les taux de croissance mensuels moyens désaisonnalisés des ventes, des nouvelles inscriptions et des prix MLS® étaient tous négatifs.

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date de mai 2013

Revirement de la tendance des ventes MLS®

Les ventes MLS® désaisonnalisées ont affiché une hausse mensuelle moyenne de 1,3 % au cours des cinq premiers mois de 2013. Cette progression contraste avec le recul mensuel moyen de 1,2 % enregistré au cours du deuxième semestre de 2012.

En mai, le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS® a progressé de 3,6 % pour s'établir à 453 504, comparativement à 437 676 en avril.

Hausse des nouvelles inscriptions MLS® en mai

Les nouvelles inscriptions MLS® ont elles aussi suivi une courbe ascendante depuis le début de l'année, avec un taux de croissance mensuel moyen de 0,9 %. Au cours des six derniers mois de 2012, des baisses mensuelles moyennes de 0,9 % avaient été enregistrées.

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a augmenté de 1,9 % en mai pour atteindre 881 808, comparativement à 865 032 en avril.

Marché toujours équilibré en mai

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)[7] est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à

[6] Multiple Listing Service (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[7] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation de la demande. Les ventes MLS®, tout comme les nouvelles inscriptions, sont en hausse depuis le début de l'année, les premières ayant progressé un peu plus rapidement que les secondes.

Cette tendance s'est poursuivie en mai, alors que l'accroissement des ventes MLS®, conjugué à une hausse relativement plus faible des nouvelles inscriptions MLS®, a donné lieu à une légère augmentation du rapport ventes-nouvelles inscriptions. Ce dernier est passé de 50,6 % en avril à 51,4 % en mai. Ainsi, ce rapport est resté dans la fourchette correspondant à un marché équilibré en mai (voir la figure 2).

La conjoncture du marché est équilibrée depuis novembre 2011, les ventes et les nouvelles inscriptions MLS® ayant dégagé à peu près les même tendances au cours de cette période.

Prix relativement inchangés sur le marché de la revente en mai

En mai, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a enregistré une légère hausse de 0,1 %. Il est donc resté relativement inchangé entre avril (374 283 $) et mai (374 473 $).

Le prix MLS® moyen non désaisonnalisé a augmenté de 3,7 % d'une année à l'autre, passant de 375 062 $ à 388 910 $.

Cette tendance positive s'observe aussi dans le mouvement de l'Indice des prix des propriétés MLS®[8]. En mai, cet indice a progressé d'un mois à l'autre pour une quatrième fois d'affilée. L'Indice des prix des propriétés MLS®, dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a augmenté de 2,3 % de mai 2012 à mai 2013 dans les marchés visés, ce qui est comparable aux taux observés au cours des deux mois précédents. L'indice a connu une progression de 0,8 % en mai 2013 par rapport au mois précédent, un rythme de croissance semblable à celui qui s'observe mensuellement depuis février 2013.

Stabilité en mai de l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale[MC]

L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale[MC], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour prendre en compte les changements observés dans le type et la qualité des habitations vendues, a affiché une hausse de 2,0 % en mai 2013 par rapport au même mois en 2012[9]. C'est la deuxième fois en deux mois que le taux se situe à 2,0 %. L'indice a affiché un gain de 1,1 % d'avril à mai. Il s'agit d'une troisième augmentation d'affilée d'un mois à l'autre après une période de reculs continus entre septembre 2012 et février 2013. Par ailleurs, le taux d'accroissement en mai est nettement supérieur à ceux d'avril (0,2 %) et de mars (0,4 %). L'évolution de cet indice est comparable à celle de l'Indice des prix des propriétés MLS®.

Conjoncture économique

Selon les données de Statistique Canada, l'emploi a augmenté de 0,5 % d'avril à mai, soit le meilleur gain enregistré d'un mois à l'autre depuis mars 2012. L'emploi avait très peu bougé en avril (faible hausse de 0,1 %) et avait reculé de 0,3 % en mars. De ce fait, le taux de chômage a diminué, passant de 7,2 % en avril et en mars à 7,1 % en mai.

En regard de son niveau correspondant de 2012, le nombre d'emplois s'est accru de 1,4 % en mai (gain de 250 200 postes). Tous les gains de mai par rapport à l'an dernier ont été réalisés dans la catégorie des emplois à plein temps, où le nombre de postes a augmenté de 258 800 (1,8 %). L'emploi à temps partiel a quant à lui reculé légèrement, soit de 0,3 % d'une année à l'autre, ce qui équivaut à 8 700 postes de moins[10].

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada a monté de 0,7 % durant la période de douze mois ayant pris fin en mai, après avoir augmenté de 0,4 % pendant celle qui s'est terminée en avril. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des

[8] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons individuelles, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal.

[9] L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque NationaleMC est fondé sur les ventes d'habitations dans onze marchés, soit ceux de Halifax, de Québec, de Montréal, d'Ottawa-Gatineau, de Toronto, de Hamilton, de Winnipeg, de Calgary, d'Edmonton, de Vancouver et de Victoria.

[10] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

impôts indirects sur les autres composantes, a progressé de 1,1 % durant la période de 12 mois ayant pris fin en mai, soit un taux identique à celui d'avril.

Le 29 mai, la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour. Elle a indiqué ce qui suit : « Comme l'économie canadienne continue d'afficher des capacités inutilisées, que les perspectives en matière d'inflation sont modérées et que l'évolution des déséquilibres dans le secteur des ménages est constructive, la détente monétaire considérable en place actuellement demeurera probablement appropriée pendant un certain temps, après quoi une réduction modeste sera probablement nécessaire, de façon à atteindre la cible d'inflation de 2 % »

D'après les données de la Banque du Canada, le taux affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires ordinaires de cinq ans est demeuré stable en mai, se chiffrant à 5,14 % pour un troisième mois d'affilée. Ce taux est relativement stable depuis juin 2012.

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 17 juillet 2013. ■

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2012	T3:12	T4:12	T1:13	M03:13	M04:13	M05:13
Canada, toutes catégories et régions	**214,8**	**221,6**	**203,5**	**175,2**	**181,4**	**175,9**	**200,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	10,8	-3,2	-8,2	-13,9	0,2	-3,0	13,8
Canada, toutes catégories, régions rurales	**21,3**	**22,2**	**21,6**	**17,1**	**23,7**	**21,3**	**22,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	8,5	-0,8	-2,9	-21,1	25,0	-10,1	7,6
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**193,6**	**199,4**	**181,9**	**158,1**	**157,7**	**154,6**	**177,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	11,0	-3,5	-8,8	-13,1	-2,7	-2,0	14,7
Canada, log. individuels, régions urbaines	**67,2**	**68,5**	**65,1**	**63,2**	**60,7**	**61,0**	**62,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	0,8	-5,0	-2,9	-6,7	0,6	3,1
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**126,4**	**130,9**	**116,8**	**94,9**	**97,0**	**93,5**	**114,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	17,8	-5,5	-10,7	-18,8	0,0	-3,6	22,2
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,9**	**4,3**	**3,6**	**2,7**	**2,8**	**2,8**	**3,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	11,4	6,6	-15,8	-25,2	11,3	0,0	18,0
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**1,2**	**1,0**	**0,9**	**0,3**	**0,4**	**1,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	6,0	-20,2	-6,7	-17,2	37,3	136,1
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**4,5**	**5,4**	**5,2**	**4,7**	**5,0**	**2,3**	**5,1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,6	45,3	-4,5	-10,1	223,9	-54,8	127,0
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,3**	**3,4**	**2,9**	**3,6**	**1,4**	**1,2**	**3,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-4,4	-11,2	-13,1	22,3	-60,3	-14,6	220,8
Québec, toutes catégories et régions	**47,4**	**48,6**	**45,1**	**35,4**	**37,6**	**41,4**	**38,8**
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,1	-7,5	-7,1	-21,5	-3,6	10,2	-6,4
Ontario, toutes catégories et régions	**76,7**	**78,7**	**69,3**	**56,4**	**55,2**	**48,6**	**69,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	13,2	-3,8	-11,9	-18,6	-14,3	-12,0	43,5
Manitoba, toutes catégories et régions	**7,2**	**8,3**	**6,4**	**6,8**	**11,0**	**9,0**	**6,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	19,1	6,2	-22,4	6,1	92,6	-18,1	-25,3
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**10,0**	**10,7**	**11,1**	**6,6**	**7,5**	**6,7**	**7,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	41,8	11,9	3,2	-40,6	41,4	-10,6	8,3
Alberta, toutes catégories et régions	**33,4**	**32,4**	**34,5**	**33,9**	**34,7**	**39,0**	**41,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	29,9	-8,4	6,5	-1,6	-1,4	12,1	6,3
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**27,5**	**28,7**	**24,5**	**24,2**	**25,9**	**24,6**	**23,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	4,0	-1,9	-14,8	-1,1	10,5	-4,8	-5,9

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2012	T3:12	T4:12	T1:13	M03:13	M04:13	M05:13
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	193,6	199,4	181,9	158,1	157,7	154,6	177,3
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,5	2,7	2,3	1,7	1,8	1,9	1,7
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	0,9	0,6	0,7	0,3	0,2	0,7
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3,9	4,8	4,7	4,2	4,4	1,6	4,4
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,5	2,8	2,1	2,9	1,0	0,7	2,7
Québec, toutes catégories, régions urbaines	40,5	41,6	38,1	29,5	28,9	33,0	31,2
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	74,4	76,7	66,0	54,7	52,8	46,1	67,4
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	4,9	5,9	4,1	5,0	7,6	7,2	3,5
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7,9	8,2	9,6	5,8	6,2	4,9	5,9
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	30,6	29,4	31,8	30,7	30,3	35,9	38,6
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25,5	26,3	22,8	22,9	24,3	23,0	21,3

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2012	T3:12	T4:12	T1:13	M03:13	M04:13	M05:13
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	6,7	6,0	6,7	7,5	7,5	7,4	7,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,5	5,0	7,5	24,7	24,7	27,4	26,8
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10,7	9,7	10,7	10,8	10,8	10,6	10,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-17,0	-27,6	-17,0	10,5	10,5	10,0	16,0
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	108,0	108,3	108,8	109,3	109,4	109,6	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	2,3	2,3	2,3	2,1	2,0	2,0	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	454,5	443,0	428,7	427,4	430,0	437,7	453,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,2	-4,1	-10,4	-10,3	-10,7	-9,3	-3,3
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	363,4	360,4	361,5	368,7	373,7	374,3	374,5
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0,3	-0,1	0,1	0,6	0,9	1,0	3,4
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3,17	3,10	3,07	3,00	3,00	3,00	3,00
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,27	5,24	5,24	5,21	5,14	5,14	5,14

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrelles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

63831_2013_M06

17 04 13